

HOCHSCHULE KOBLENZ  
Fachbereich bauen-kunst-werkstoffe  
Lehrgebiet Strategien ländlicher Raum

**AM BUR**

Wohnen für Generationen in Ortsmitten  
Entwurfsprojekt 3

Prof. Peter Thomé Architekt BDA



Strategien ländlicher Raum

**Am Bur**

Wohnen für Generationen in Ortsmitten  
Entwurfsprojekt 3

Prof. Peter Thomé Architekt BDA

ländlich geprägte Regionen sind geprägt durch Funktionsverluste in Ortskernen

Ausdehnung in Landschaftsraum

Aktivierung von Ortsmitten durch Nutzungen aller Generationen

Kommunikations- und Begegnungsort für Gemeinschaft:

- Selbstbestimmte Wohngemeinschaft für Ältere
- Familienwohnen
- Gemeinschaftsbereich für alle

ländlich geprägte Regionen sind geprägt durch Funktionsverluste in Ortskernen

Ausdehnung in Landschaftsraum

Aktivierung von Ortsmitten durch Nutzungen aller Generationen

Kommunikations- und Begegnungsort für Gemeinschaft:

- Selbstbestimmte Wohngemeinschaft für Ältere
- Familienwohnen
- Gemeinschaftsbereich für alle

## Hintergrund

Ländlich geprägte Regionen sind in den Ortskernen von Funktionsverlusten in der Nutzung von Gebäuden und Freiflächen geprägt. Gleichzeitig haben sich Dörfer an den Rändern ausgedehnt und immer mehr Landschaftsraum in Beschlag genommen.

Dörfer waren bis vor wenigen Jahrzehnten gleichzeitig Wohn- und Arbeitsort und vom Leben der Bevölkerung als Solidargemeinschaft geprägt.

Kirche, Schule, Dorfladen und Gastwirtschaft prägten die Ortsmitten. Der Dorfplatz diente zwischen diesen Nutzungen als Begegnungs- und Kommunikationsort und prägte das gesellschaftliche Leben.

In den vergangenen 50 Jahren sind die Funktionen des überwiegenden Teiles der ländlichen Baustrukturen in den Ortsmittelpunkten nicht mehr vorhanden. Die landwirtschaftlich geprägten Gebäuden stehen leer oder dienen heute bestenfalls als Wohngebäude. Dorfladen und Gastwirtschaft sind durch verändertes Konsum- und Freizeitverhalten geschlossen. Schulen sind zentralisiert, das Pfarrhaus steht leer und Kirchen werden nur noch zu wenigen Anlässen genutzt.

Welche Nutzungen können nun in Zukunft die Ortsmitten aktivieren und dafür sorgen, dass Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren die Dorfplätze wieder beleben?

Dies kann nur durch ein Nebeneinander der unterschiedlichen Generationen im Wohn- und Kommunikationsverhalten geschehen.

Köttelbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Kelberg mit ca 260 Einwohnern und liegt im Landkreis Vulkaneifel, unweit des Nürburgrings. Der Ort wurde erstmals in der 2. Hälfte des 14. Jahrhunderts erwähnt und die Ortsbezeichnung bezieht sich auf den gleichnamigen Köttelbach, der durch den Ort fließt.

In der Ortsmitte befindet sich eine seit Jahrzehnten leerstehendes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude. Die dürftigen Versuche das Gebäude zu erweitern sind bereits einige Jahre her und zeugen von der Hilflosigkeit im Umgang mit regionalen Bautypologien.

Anstelle dieser Scheune sollen nun eine neu Bebauung entstehen, die das Miteinander von Jüngeren und Älteren als fördert und gleichzeitig die Funktion eines Multiplikator für die gesamte Dorfgemeinschaft übernehmen soll:

- selbstbestimmtes Wohnen für Ältere in Wohngemeinschaft,

- Wohnen für Familien,

- Gemeinschaftsbereiche für die beide Gruppen, Bewohner und Gäste des Dorfes.

Hierbei liegt das besondere Augenmerk auf dem Umgang mit regionalen Bautypologien, Materialien sowie architektonischen Elementen.

Diese sollen als Fortführung regionaler Besonderheiten eine eigene architektonische Qualität entwickeln und beispielhaft für Ergänzungen innerhalb einer ländlichen Struktur in Ortsmitten sein.

**Kelberg-Köttelbach - Landkreis Vulkaneifel - Nähe Nürburgring - 260 Einwohner**



Kelberg-Köttelbach - Am Bur - 3500 qm Grundstück





**EP3 Kötterbach**

**M:** 1:500

**Lageplan** + Flurstücke und Höhenlinien

Auschnitt für **1:200-Modell**  
 120m \* 164m = 60cm \* 82cm



Neuer Weg



Scheune



**Bernd Vordermeier**



Valerio Olgiati



Thomas Kröger



Selbstbestimmte Wohngemeinschaft für Ältere

Familienwohnen

Gemeinschaftsbereich für alle

Transformation ortsspezifischer Typologien

Ortstermin:

Mittwoch, 10.10. 2018 16.00 Uhr

Strategien ländlicher Raum:

[hs-koblenz.de/slr](http://hs-koblenz.de/slr)

## Selbstbestimmte Wohngemeinschaft für Ältere

## Familienwohnen

## Gemeinschaftsbereich für alle

## Transformation ortsspezifischer Typologien

## Ortstermin:

Mittwoch, 10.10. 2018 16.00 Uhr

Strategien ländlicher Raum:  
[hs-koblenz.de/slr](http://hs-koblenz.de/slr)

## Aufgabe und Termine

### Programm

selbstbestimmtes Wohnen für Ältere	Familienwohnen	Leistungen
4 barrierefreie Wohnungen je 80 qm	2-4 Häuser/Wohnungen ca. 125 qm	- Ortstrukturelle Analyse M 1: 1000
- Wohnen/Essen/Küche - Schlafen - Arbeiten/Gast - Terrasse/Balkon/Loggia - Bad - AR	- Wohnen/Essen/Küche - Schlafen - Kinderzimmer - Arbeiten/Gast - Bad - AR - HAR - Terrasse/Balkon/Loggia - Garage/Carport/Parkplatz	- Entwurfspläne M 1:100 - Erläuterungen - Ortsmodell M 1:2000 - Entwurfsmodell M 1: 200
Gemeinschaftsbereich ca. 40 qm		
- Gemeinschaftsraum mit Küche - Gästeapartment mit Bad		
	Kriterien	Termine
Dorf-/Wochenendcafé ca. 60 qm	- Qualität ortstrukturelle Analyse	Einführung und Ortstermin Mittwoch, 10.10.2018, 16.00 Uhr Kelberg-Köttelbach, Am Bur
- Multifunktionsraum als Café - Küche - AR - WC - Hausanschluss- u. Technikraum	- Qualität Einbindung - räumliche Qualität - freiräumliche Qualität	Seminare Mittwochs, 9.00 - 13.00 Uhr
	- Transformation ortsspezifischer Typologien	Präsentation Mittwoch, 27.02.2018, 9.00 Uhr
Gemeinschaftsgarten		
Parkplätze	- Begründung und Argumentation	

Hochschule Koblenz  
Fachbereich bauen-kunst-werkstoffe  
Lehrgebiet Strategien ländlicher Raum

Prof. Peter Thomé Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Julia Trapp

Konrad-Zuse-Straße 1  
D-56075 Koblenz

+49 261 95 28 600  
slr@hs-koblenz.de  
www.hs-koblenz.de/slr

Redaktion & Layout :  
Dipl.-Ing. Julia Trapp  
Davina Dehn, B.A.

